

**Roma, 1° marzo 2007**  
**Prot. 133**

**CIRCOLARE N. 29 / 2007**  
**AGLI ENTI ASSOCIATI**

**GV/**

**FISCO**  
→ ENTI PUBBLICI ECONOMICI  
→ ENTI PUBBLICI NON ECONOMICI

## **OGGETTO**

**Ritenuta d'acconto del 4% su corrispettivi dovuti nei confronti dei condomini**

Nel corso del recente seminario Iva del 13/02/2007 si è avuto modo di precisare gli obblighi posti a carico degli IACP/Aziende a seguito dell'introduzione della ritenuta 4% sui corrispettivi di contratti d'appalto o d'opera eseguiti nei confronti dei condomini, evidenziando le seguenti situazioni :

- a) Ente proprietario al 100% dell'intero fabbricato. Nessun obbligo anche se i servizi sono in autogestione. ( Non rileva la costituzione formale di specifica assemblea) ;
- b) Ente amministratore condominiale in forza di legge o per scelta, in fabbricato con più di quattro proprietari. Deve essere operata la ritenuta 4% alle operazioni previste dalla circolare, con importo minimo 200 Euro (provvedimento in corso di approvazione). Se l'azienda ha già provveduto alla richiesta del codice fiscale del condominio utilizzerà per il versamento mod. F 24 con gli estremi del condominio stesso, in mancanza della separazione utilizzerà il proprio F 24;

Ente inserito in condominio con meno di quattro proprietari. Non essendo obbligatorio l'Amministratore , uno qualsiasi dei condomini può adempiere all'obbligo. Considerata la particolare situazione dei proprietari ex inquilini, è consigliabile che sia l'Azienda in qualità di condomino ad adempiere alle formalità conseguenti l'obbligo di effettuare la ritenuta.

Cordiali saluti

p. Il Direttore Generale  
Venanzio Gizzi

